

## Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése, Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok szerzésének és átruházásának feltételeiről, valamint a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. szám) 2. szakaszának 2. és 4. bekezdése és 19. szakasza, A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám) 13. szakasza, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsa Községi Képviselő-testület 2025. \_\_\_\_\_ .\_\_\_\_ megtartott ülésén meghozta a következő

### **R E N D E L E T** **AZ OROMHEGYES KATASZTERI KÖZSÉG 2603-AS SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN** **FÖLVETT 601 ÉS 602 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN** **MAGYARKANIZSA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

#### 1. szakasz

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület **ELIDEGENÍTI** 1/1 részarányban Magyarkanizsa község köztulajdonából az Oromhegyes kataszteri község 2603-as számú tulajdoni lapján fölvett, 601-es helyrajzi számon található telket, amely 81 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület, 31 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület, 494 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény körüli földterület, összesen 606 m<sup>2</sup> területtel, 81 m<sup>2</sup> alapterületű családi lakóépület és 31 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület, és 1/1 részarányban az Oromhegyes kataszteri község 2603-as számú tulajdoni lapján fölvett, 602-es helyrajzi számon található telket, amely 567 m<sup>2</sup> térmértékű építési terület, a nyílt árverési eljárásban részt vett, legelőnyösebb ajánlatot tevőnek, Bata Józsefnek, akinek állandó lakóhelye Oromhegyes, Petőfi Sándor utca 5.

#### 2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok adásvételi ára 1.971.840,29 dinár.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő letét címén 2024. 12. 30-án befizetett 197.184,00 dinár összeget, az adásvételi ár fennmaradt 1.774.656,29 dinár összegét pedig legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésének napjáig köteles a 840-811151843-89 számlaszámra befizetni a következő hivatkozási számmal: 1021408479, modell 97.

Ha az e rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő az adásvételi ár fennmaradó részét az e rendelet előző szakaszában megállapított határidőn belül nem fizeti be, úgy kell tekinteni, hogy a kérdéses ingatlanok elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől elállt, és a letét visszautalásához való jogát elveszíti.

Az elidegenítésből származó pénzeszközök a Község bevételét képezik.

#### 3. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában foglalt, Magyarkanizsa község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló szerződést, a Magyarkanizsai Községi Vagyonjogi Ügyészségtől előzetesen beszerzett véleményezés után, a polgármester köti meg a legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel.

#### 4. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Magyarkanizsa község  
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület  
Szám:  
Kelt: 2025. \_\_. \_\_  
Magyarkanizsa

Újvári Zsombor  
a Községi Képviselő-testület elnöke

## I n d o k o l á s

**Javaslattevő:** Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa

**Jogalap:** A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám), Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok szerzésének és átruházásának feltételeiről, valamint a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. szám), A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

**Indokok:** A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasza 10. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy dolgok szerzéséről és a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgokkal való rendelkezésről, a törvénnyel előírt feltételek mellett, a törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával összhangban meghatározott helyi önkormányzati egység szerve határoz.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok szerzésének és átruházásának feltételeiről, valamint a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 2. szakasza 2. és 4. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a beszerzésre vagy köztulajdonból elidegenítésre kerülő ingatlan kiinduló, illetve legalacsonyabb, illetve legmagasabb adásvételi ára az adott ingatlan piaci értéke alapján kerül megállapításra. Az e szakasz 2. bekezdésében írt ingatlan adásvételi árának meghatározása az illetékes adóügyi szerv, tanúsítvánnyal rendelkező értékbecslő vagy más illetékes szerv azon aktusa alapján kerül megállapításra, amelyben meghatározásra kerül az ingatlan piaci értéke, illetve egyéb vagyoni jog értéke.

Az említett kormányrendelet 19. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy az ingatlan köztulajdonból való elidegenítéséről szóló aktus meghozatalát követően az illetékes szerv bizottságot hoz létre és az ingatlan köztulajdonból való elidegenítése céljából hirdetményt tesz közzé nyílt árverési eljárás lefolytatásáról vagy írásos ajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatásáról, amelyet olyan napilapban kell közzétenni, amely a Szerb Köztársaság egész területén kapható.

A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 13. szakaszának rendelkezései előírják, hogy A község köztulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és az azok feletti rendelkezésről szóló rendeletet a község alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarkanizsa község alapszabálya 40. szakasza 38. pontjának rendelkezései többek közt előírják, hogy a Községi Képviselő-testület a törvénnyel összhangban dönt a község köztulajdonában levő ingatlanok elidegenítéséről.

E rendelet tárgya az Oromhegyes kataszteri község 2603-as számú tulajdoni lapján fölvetett, 601-es helyrajzi számon található telket, amely 81 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület, 31 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület, 494 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény körüli földterület, összesen 606 m<sup>2</sup> területtel, 81 m<sup>2</sup> alapterületű családi lakóépület és 31 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület 1/1 részarányban és az Oromhegyes kataszteri község 2603-as számú tulajdoni lapján fölvetett, 602-es helyrajzi számon található telket, amely 567 m<sup>2</sup> térmértékű építési terület 1/1 részarányban való elidegenítése.

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2024. november 28-án hozta meg a 003316693 2024. számú, az Oromhegyes kataszteri község 2603 számú tulajdoni lapján fölvetett, a 601 és 602 hr. sz. található ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonából nyílt árverésre vonatkozó hirdetmény útján történő elidegenítéséről szóló rendeletet. Az említettekkel összhangban a Bizottság 2024. december 3-án Magyarkanizsa község hivatalos honlapján és a Dnevnik napilapban közzé tette a kérdéses ingatlanoknak a Magyarkanizsa község köztulajdonából nyílt árverés útján történő elidegenítését célzó nyílt hirdetményt. A 2025. január 14-én megtartott nyílt árverésen a pályázatok benyújtására megadott határidő leteltét követően a bizottság megállapította, hogy határidőn belül egy hiánytalan pályázat érkezett, amelyet Bata József oromhegyesi lakos 2025. január 14-én nyújtott be.

A bizottság a lefolytatott nyílt árverési eljárás jegyzőkönyvében megállapította, hogy a legkedvezőbb ajánlatot Bata József oromhegyesi lakos nyújtotta be, majd javaslatot tett a Magyarkanizsai Képviselő-testületnek, hogy az hozzon döntést a kérdéses ingatlan Bata Józsefnek 1.971.840,29 dinárért való elidegenítéséről, azzal, hogy az említett személy köteles az adásvételi árból fennmaradt 1.774.656,29 dinár összeget az adásvételi szerződés megkötésének napjáig megfizetni. A kérdéses telek elidegenítéséből befolyó összeg Magyarkanizsa község bevételét képezi. A leírtakkal összhangban a Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa javasolja a Képviselő-testület tagjainak, hogy a javaslatban szereplő szöveggel hozzák meg a Rendeletet.

**Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő:** Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 6. ülés.

**A megvalósításhoz szükséges eszközforrás:** Ennek a rendeletnek a végrehajtásához további költségvetési pénzeszközök nem szükségesek.